VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.

## IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Meierotte**
Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26810

**VIVAWEST Wohnen GmbH**
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Rotkehlchenweg 6
44536 Lünen

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 65 m² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 381,71 € |
| + Nebenkosten | 124,00 € |
| inkl. Heizkosten | 100,00 € |
| Gesamtmiete | 605,71 € |
| Kaution | 1.145 € |
| Expose-Nr. | 160-48-M |

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Wohnhaus mit 6 Wohnungen, - separate Mieterkeller, - zwei Trockenräume,
Für die Anmietung der Wohnung ist zwingend ein WBS für 2 Personen notwendig

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „160-48-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Erstbezug nach Wohnungsmodernisierung
- großes Wohn-/Esszimmer
- 2 Balkone
- Badewanne
- Teppich, PVC, Fliesen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## LAGE

Das Wohnhaus befindet sich in verkehrsberuhigter Lage ohne Durchgangsverkehr (Sackgasse).
In direkter Nähe finden Sie Einkaufsmöglichketen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten. LIDL ist fußläufig zu erreichen.
Sehr gute Busverbindungen Zum Verkehrshof und Lüner Innenstadt.
Die Autobahnauffahrt erreichen Sie ebenfalls nach wenigen Fahrminuten.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

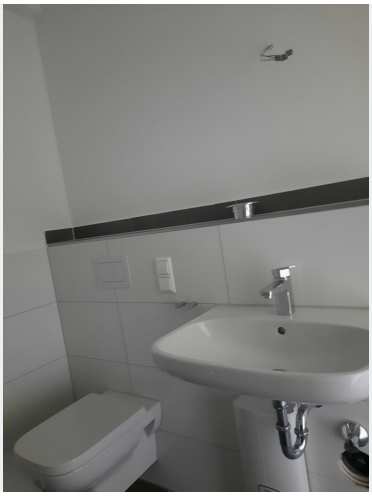
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER

Hausansicht vorne

Hausansicht Rückseite

Badezimmer mit Wanne



Badezimmer

Essbereich mit kl. Balkon

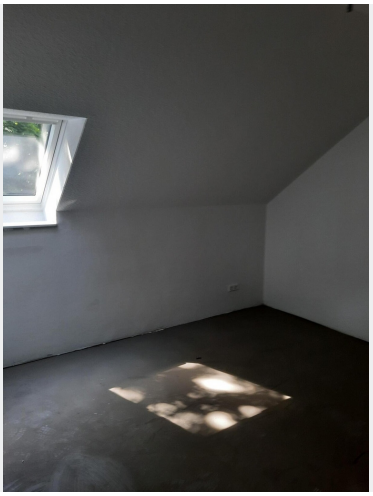
Wohnzimmer mit Balkon

## BILDER

Flur zum Bad und Schlafzimmer

Küche

Küche



Schlafzimmer

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS

Rotkehlchenweg 8
Dachgeschoss rechts

## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| KÜS KFZ-Prüfstelle Lünen Brami | 160 m |
| Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten // Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte | 167 m |
| Autohaus Trompeter GmbH | 173 m |
| Autoglas Joswig | 233 m |
| Tuning Pur - Folierung/Pulverung/Tuning | 248 m |

... und 32 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Lidl | 182 m |
| Fressnapf Lünen-Brambauer | 267 m |
| ALDI Nord | 526 m |
| Malzers | 565 m |
| REWE | 571 m |

... und 12 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| at-move UG (haftungsbeschränkt) | 189 m |
| Dr. med. dent. Alexander Lehnartz | 518 m |
| Frau Doris Schnadt | 620 m |
| Steinbock-Apotheke | 622 m |
| Herr Ernest Blümel | 633 m |

... und 24 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Asia Imbiss Fernost | 290 m |
| TAN GUN Sports e.V. | 320 m |
| Pizzeria zum alten Kiosk | 353 m |
| Brambauer Hof | 497 m |
| Buddhas Tasty Kitchen GmbH | 576 m |

... und 32 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| Städtische Kita Diesterwegstraße 7b | 461 m |
| Städtische Kita Diesterweg 7c | 525 m |
| Wittekindschule | 540 m |
| Wittekindschule | 540 m |
| Gitarrenakademie Waltrop Nico Pitzer | 684 m |

... und 3 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Ring Foto Jacobzig | 585 m |
| Deutsche Post Filiale 521 | 595 m |
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG | 654 m |
| Sparkasse an der Lippe - SB-Center | 733 m |
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat | 733 m |

... und 1 weitere